

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine

Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)

Mail: info@dolomitiagordine.it Web: dolomitiagordine.it

Tel: 0437 643973 - 349 4663199



Localita :	Novigrad
Codice :	05611
Superficie immobile :	160 m2
Superficie particela :	350 m2
Distanza dal centro :	3500 m
Distanza dal mare :	2500 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	5
Numero di bagni :	3
Anno di costruzione :	2011
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	4.125.000 Kn
Prezzo :	550.000 €

Presentiamo un'opportunità unica — una proprietà al piano terra di un piccolo edificio residenziale che unisce abitazione, potenziale commerciale e lusso all'aperto.

La proprietà comprende due unità abitative completamente separate, uno spazio commerciale, un ampio giardino privato, una piscina con solarium e ben sei posti auto recintati. Nel cortile si trova anche una casetta da giardino con deposito, ideale per ulteriori utilizzi o come spazio hobby.

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine  
Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)  
Mail: [info@dolomitiagordine.it](mailto:info@dolomitiagordine.it) Web: [dolomitiagordine.it](http://dolomitiagordine.it)  
Tel: 0437 643973 - 349 4663199

Gli appartamenti di 70 m<sup>2</sup> e 80 m<sup>2</sup> vengono venduti completamente arredati e pronti per essere abitati. Ogni unità offre una disposizione ottimale: ampio soggiorno, cucina con zona pranzo, due camere da letto e bagno — perfetti per la vita familiare o per l'affitto turistico.

Accanto alle unità abitative si trova uno spazio commerciale attualmente adibito a studio di fisioterapia. È separato dalla parte residenziale da una parete trasparente per garantire la privacy ed è composto da un ingresso con sala d'attesa e bagno. Questo spazio può essere facilmente adattato a varie attività.

Il giardino curato di 221 m<sup>2</sup> nasconde una vera oasi — una piscina con area solarium di 126 m<sup>2</sup>, ideale per rilassarsi e godersi le giornate estive in totale privacy.

La proprietà offre anche la possibilità di unire i due appartamenti in un'unica grande unità, aumentando ulteriormente il suo potenziale d'investimento — sia per un'elegante residenza familiare, affitto turistico o combinazione di abitazione e attività commerciale.

Il riscaldamento e il raffreddamento sono garantiti da climatizzatori, e uno degli appartamenti dispone anche di una stufa a legna per un'atmosfera accogliente durante l'inverno.

Un'occasione rara per acquistare una proprietà versatile che unisce comfort, privacy e possibilità commerciali — la soluzione perfetta per una vita di qualità o un investimento redditizio.